

EJENDOMSSELSKABET AF 22. JANUAR 1988 A/S

Årsrapport
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/11/2012

Bent Knudsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET AF 22. JANUAR 1988 A/S
Skovparken 23
8783 Hornsyld

CVR-nr: 12119445
Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012

Bankforbindelse Danske Bank
Dalgasvej 27
7400 Herning

Revisor AA REVISIONSANPARTSSELSKABET
Sønderbrogade 43
8700 Horsens
CVR-nr: 27607764

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for Ejendomsselskabet af 22. januar 1988 A/S for året 2011/12.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 23. november 2012

Hornsyld, den 23/11/2012

Direktion

Bent Knudsen
dirigent

Bestyrelse

Bent Knudsen

Hanna Birgit Knudsen

Jeanette Lykke Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Ejendomsselskabet af 22. januar 1988 A/S.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsrapporten for Ejendomsselskabet af 22. januar 1988 A/S for regnskabsåret 1. juli 2011 til 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsrapporten, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde en årsrapport uden væsentlige fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsrapporten er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Der er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 til 30. juni 2012, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsrapporten. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsrapporten.

Horsens, 23/11/2012

Kasper Enemark
Registreret Revisor FDR
Revisionskontoret i Horsens

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Generelt.

Selskabets vigtigste forretningsområde er samtlige arbejdsopgaver i forbindelse med driften af egne ejendomme – administration, udlejning, vedligeholdelse, renovering og renholdelse mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i regnskabsåret 2011/12.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, udgør kr. 27.237

Selskabets har i året haft en stigning i bruttofortjenesten på 6,8%.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 14.563.431
samt en egenkapital på kr. 5.449.713

Særlige forhold vedr. regnskabsåret.

Ingen.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Hændelser efter regnskabsårets udløb.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Forventet udvikling for regnskabsåret 2012/13.

Ledelsen forventer et tilfredsstillende driftsresultat i det kommende regnskabsår.

I øvrigt.

Der har i året ikke været ansat medarbejdere i virksomheden.

Af ejendommenes prioritetsgæld forfalder 2,5 mil. kr. til betaling senere end 5 år efter den 30. juni 2012 og ½ mil. kr. inden for 1 år.

Prioritetsgældens skattemæssige kursværdi andrager pr. 30. juni 2012 kr. 6.344.310.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er erlagt i danske kroner.

Selskabet har valgt fra regnskabsklasse C at afgive ledelsesberetning.

Resultatopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten, Bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne, "Nettoomsætning, forbrugsafgifter, ejendomsskatter, forsikring, renholdelse og omkostninger til vedligehold".

Indtægtskriterium.

Indtægter og omkostninger er periodiserede således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster.

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto skatteordningen.

Skat af årets resultat.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultat-opgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Årets aktuelle skat er afsat med 25%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 25% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

Balance

Materielle anlægsaktiver.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Nettoopskrivning bindes på ” reserve for dagsværdi på investeringsaktiver”.

Investeringsejendommenes gennemsnitlige dagsværdi måles til at svare til de offentlige ejendomsvurderinger, hvorfor disse er indregnet i balancen.

Driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres til kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivnings- principper og -satser.

Driftsmateriel: 10 – 20% liniært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.300 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Tilgodehavende.

Der foretages individuel vurdering af debitorerne, og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gæld til realkreditinstitutter:

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Udskudte skatteaktiver og hensatte forpligtelser.

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse – bortset fra ved virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og hensatte forpligtelser præsenteres modregnet inden for den samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser i øvrigt.

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelser af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2011/12 kr.
Bruttoresultat		385.957	338
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-67.294	67
Andre driftsomkostninger		-29.286	-91
Resultat af ordinær primær drift		289.377	180
Nedskrivning af finansielle aktiver		-103.192	-3.000
Andre finansielle omkostninger		-225.146	-347
Ordinært resultat før skat		-38.961	-3.167
Ekstraordinært resultat før skat		-38.961	-3.167
Andre skatter		66.198	506
Årets resultat		27.237	-2.661
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		27.237	
I alt		27.237	

Balance 30. juni 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		13.950.000	13.950
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		183.573	180
Materielle anlægsaktiver i alt		14.133.573	14.130
Andre værdipapirer og kapitalandele		390.141	527
Finansielle anlægsaktiver i alt		390.141	527
Anlægsaktiver i alt		14.523.714	14.657
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.717	90
Tilgodehavender i alt		39.717	90
Omsætningsaktiver i alt		39.717	90
AKTIVER I ALT		14.563.431	14.747

Balance 30. juni 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2011/12 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		700.000	700
Andre reserver		4.749.713	4.834
Egenkapital i alt		5.449.713	5.534
Hensættelse til udskudt skat		1.644.276	1.710
Hensatte forpligtelser i alt		1.644.276	1.710
Gæld til realkreditinstitutter		5.804.310	6.767
Anden gæld		484.049	336
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.288.359	7.103
Gæld til realkreditinstitutter		540.000	160
Gæld til banker		170.029	181
Anden gæld		471.054	59
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.181.083	400
Gældsforpligtelser i alt		7.469.442	7.503
PASSIVER I ALT		14.563.431	14.747

Noter

1. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ydet pant i materielle anlægsaktiver for i alt nom. 7,2 mio. kr.

Eventualforpligtelser:

Ingen sådanne.

2. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Horsens Bolig ApS, Skovparken 23, 8783 Hornsyld
CVR nr. 33 07 75 48

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Advokater Ladegaard, Rasmussen og Partnere har løbende ydet periodisk assistance til virksomheden. Assistancen er foregået på markedsmæssige vilkår.

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring. Årsrapporten er modtaget den 10. dec 2012.